

平成 29 年度 事業計画及び予定財務諸表

神奈川県住宅供給公社

平成 29 年 度 事 業 計 画

1 団地再生事業

(1) 建替事業

① フロール元住吉(北加瀬1・2)建替事業

フロール元住吉建替事業の移転交渉継続・設計作業に着手します。

団地名	所在地	棟数	規模	竣工年度
フロール元住吉	川崎市中原区	1棟	住宅176戸	31年度

※規模及び竣工年度は、平成29年4月1日時点における見込みです。

② 竹の丸団地開発・再編事業

通り抜け道路の整備に必要な宅地造成等に着手します。

- ・所在地：横浜市中区
- ・対象面積：約8,000㎡

(2) 住宅性能改善事業

一般賃貸住宅の長寿命化や商品価値向上を目的とした住宅性能改善事業の取組みに着手します。

(3) 再編事業

① 二宮団地再編事業

老朽化した二宮団地の再編事業（団地のコンパクト化、住宅のリノベーション）、団地と地域の魅力向上に繋がる取組みを引続き行います。

- ・所在地：中郡二宮町
- ・規模：賃貸住宅28棟856戸他

② 不動が丘団地(8・9号棟)跡地利活用

8・9号棟跡地の利活用に向け、課題整理や基本計画の準備を行います。

- ・所在地：川崎市高津区
- ・対象面積：約4,000㎡

③ 不入斗・春日台・伊勢原各店舗跡地利活用

移転交渉継続と跡地利活用に向け、解体工事等の準備を行います。

(4) 活性化事業

少子高齢化が進行する郊外型大規模複合団地において、若年層の流入やコミュニティの維持に向けた取組みを引続き行います。

① 若葉台団地

- ・所在地：横浜市旭区
- ・規模：分譲・賃貸住宅 約6,300戸他

② 相武台団地

- ・所在地：相模原市南区
- ・規模：分譲・賃貸住宅 約2,500戸他

2 賃貸管理事業

当公社が保有またはオーナーから借り上げている下表の賃貸住宅等の経営管理を行います。

(1) 賃貸住宅管理事業

種 別	規 模	備 考
一般賃貸住宅	115 団地 13,630 戸	フロール川崎戸手 1 団地 180 戸増、フロール新川崎 1 団地 174 戸増、長者町 4-2、不老町 2 団地 35 戸減、若葉台第一 2 戸減、戸手第 3、4、5 団地 3 団地 144 戸減
高齢者向け優良賃貸住宅（借上型）	2 団地 94 戸	
ケア付高齢者住宅	5 施設 818 戸	
”（介護専用型施設）	2 施設 151 室	
サービス付き高齢者向け住宅	1 団地 62 戸 1 施設	
計	118 団地 13,786 戸 8 施設 818 戸 151 室	特定優良賃貸住宅（借上型）ラ・コスタ荻番館 1 団地 36 戸減

(2) 賃貸施設等管理事業

種 別	規 模	備 考
店舗事務所	25 箇所	フロール新川崎保育所 1 箇所増
団地集会所	30 箇所	
賃貸建物	2 箇所	
定期借地	5 箇所	
駐車場	13,828 台	若葉台 12 台減、戸手 48 台減、フロール川崎戸手 72 台増、フロール新川崎 63 台増、浦賀 15 台減、フロール新杉田 11 台減
計	62 箇所 13,828 台	

3 管理受託住宅管理事業

当公社がオーナーから管理受託している下表の特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等の管理を行います。

種 別	規 模	備 考
特定優良賃貸住宅（管理受託型）	21 団地 418 戸	用途廃止・管理期間満了等により 8 団地 212 戸減
高齢者向け優良賃貸住宅（管理受託型）	2 団地 48 戸	
再開発事業施設	1 組合	ルリエ新川崎
計	23 団地 466 戸 1 組合	

4 その他事業

公社事務所管理事業

社屋建物の賃貸管理と共に必要な改修（修繕・模様替）を行い、空フロア対策並びに日本大通りの賑わい貢献に取り組めます。

種 別	規 模	備 考
社屋建物	4,445 m ²	1・2 階フロア改修（平成 29 年度）

注）本事業計画記載の計画規模・スケジュール等は、平成 29 年 4 月 1 日現在による。

予 定 貸 借 対 照 表

平成30年3月31日現在

(単位:百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	9,523	流 動 負 債	8,528
現金預金	5,000	次期返済長期借入金	5,287
有価証券	4,067	未払金	2,480
未収金	463	前受金	16
前払金	8	預り金	658
その他の流動資産	67	その他の流動負債	87
貸倒引当金	-82		
固 定 資 産	184,999	固 定 負 債	126,227
賃貸事業資産	175,419	長期借入金	66,012
賃貸住宅資産	156,271	公社債	32,500
減価償却累計額	-31,075	長期前受金	9,819
減損損失累計額	-2,382	入居金	9,136
ケア付高齢者住宅資産	14,413	介護積立金	683
減価償却累計額	-4,967	預り保証金	3,725
サービス付き高齢者向け住宅資産	798	繰延建設補助金	4,938
減価償却累計額	-61	引当金	9,233
賃貸施設資産	55,720	退職給付引当金	650
減価償却累計額	-13,830	計画修繕引当金	6,728
減損損失累計額	-21	高齢者事業引当金	759
賃貸資産建設工事	525	賃貸資産再編引当金	1,096
長期前払費用	28		
事業用土地資産	2,739	[負債合計]	134,755
その他事業資産	6,290		
長期事業未収金	6,290	資 本 金	30
有形固定資産	413		
建物等資産	1,624	剰余金	59,737
減価償却累計額	-1,223	資本剰余金	22,457
その他の有形固定資産	42	利益剰余金	37,280
減価償却累計額	-30		
無形固定資産	95		
ソフトウェア	95	[資本合計]	59,767
その他の固定資産	177		
長期貸付金	71		
出資等	105	負 債 及 び 資 本 合 計	194,522
その他の土地	1		
貸倒引当金	-134		
資 産 合 計	194,522		

予 定 損 益 計 算 書

自 平成29年4月 1日

至 平成30年3月31日

(単位:百万円)

科 目	金 額	事 業 別		
		賃貸管理事業	管理受託住宅 管理事業	その他事業
事 業 収 益 [a]	15,729	15,355	109	265
賃貸管理事業収益	15,355	15,355	-	-
賃貸住宅管理事業収益	8,939	8,939	-	-
一般賃貸住宅管理事業収益	8,844	8,844	-	-
高優賃借上住宅管理事業収益	95	95	-	-
ケア付高齢者住宅管理事業収益	3,500	3,500	-	-
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	91	91	-	-
賃貸施設管理事業収益	2,825	2,825	-	-
管理受託住宅管理事業収益	109	-	109	-
特優賃管理受託事業収益	24	-	24	-
高優賃管理受託事業収益	3	-	3	-
再開発事業施設管理事業収益	82	-	82	-
その他事業収益	265	-	-	265
長期割賦事業収益	83	-	-	83
公社事務所管理事業収益	182	-	-	182
事 業 原 価 [b]	12,645	12,338	116	191
賃貸管理事業原価	12,338	12,338	-	-
賃貸住宅管理事業原価	6,311	6,311	-	-
一般賃貸住宅管理事業原価	6,215	6,215	-	-
高優賃借上住宅管理事業原価	96	96	-	-
ケア付高齢者住宅管理事業原価	3,865	3,865	-	-
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	97	97	-	-
賃貸施設管理事業原価	2,065	2,065	-	-
管理受託住宅管理事業原価	116	-	116	-
特優賃管理受託事業原価	38	-	38	-
高優賃管理受託事業原価	3	-	3	-
再開発事業施設管理事業原価	75	-	75	-
その他事業原価	191	-	-	191
長期割賦事業原価	60	-	-	60
公社事務所管理事業原価	131	-	-	131
売上総利益 [a - b]	3,084	3,017	-7	74
一 般 管 理 費 [c]	707	689	5	13
事 業 利 益 (損 失) [d = a - b - c]	2,377	2,328	-12	61

(単位:百万円)

科 目	金 額	事 業 別		
		賃貸管理事業	管理受託住宅 管理事業	その 他 事 業
その他経常収益 [e]	470	-	-	-
受 取 利 息	1	-	-	-
雑 収 入	467	-	-	-
広 告 掲 出 料 収 入	2	-	-	-
その他経常費用 [f]	734	-	-	-
支 払 利 息	356	-	-	-
雑 損 失	378	-	-	-
経常利益(損失) [g=d+e-f]	2,113	-	-	-
特別利益 [h]	0	-	-	-
固 定 資 産 売 却 益	0	-	-	-
そ の 他 収 益	0	-	-	-
特別損失 [i]	57	-	-	-
固 定 資 産 除 却 損	57	-	-	-
災 害 そ の 他 損 失	0	-	-	-
当期純利益(損失) [j=g+h-i]	2,056	-	-	-

予 定 剰 余 金 計 算 書

自 平成29年4月 1日
至 平成30年3月31日

(単位:百万円)

項 目		金 額
資 本 剰 余 金	期首残高	22,457
	当期増加高	-
	期末残高	22,457
又 利 は 益 欠 剰 損 余 金	期首残高	35,224
	当期増加高	2,056
	当期純利益	2,056
	期末残高	37,280
合 計	期首残高	57,681
	当期増加高	2,056
	期末残高	59,737